

التاريخ: ٢٠٢١ مارس ٣١

REF: ١١٩/٥٣  
الإشارة:

المحترمين

السادة / شركة بورصة الكويت

دولة الكويت

تحية طيبة وبعد ،،،

**الموضوع : الإفصاح عن اعتماد البيانات المالية السنوية****للمشركة الكويتية العقارية القابضة عن السنة المالية المنتهية في 2020/12/31**

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ، نرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية السنوية للشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع عن السنة المالية المنتهية في 2020/12/31 ، وذلك بعد اعتمادها من مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 2021/03/31 والذي أوصى فيه بعدم توزيع أرباح نقدية ، علما بأن هذه التوصية تخضع لموافقة الجمعية العمومية والجهات المختصة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

طارق إبراهيم المنصور

الرئيس التنفيذي - عضو مجلس الإدارة



• نسخة للسادة /هيئة أسواق المال

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع.

برج الخرايفي - القبلة - شارع أسامة بن منقذ - ص.ب: ٢٦٣٧١ الصفاة ١٣١٢٤ الكويت

Kuwait Real Estate Holding Company K.S.H.C

Al Kharafi Tower - Al Qubla - Osama Bin Monketh St. - P.O. Box 26371 Safat 13124 Kuwait

Tel.: +965 22323232 - Fax: +965 22323233

www.alaqaria.com

Select from the list	2020-12-31	اختر من القائمة
----------------------	------------	-----------------

Company Name	اسم الشركة
Kuwait Real Estate Holding Company (K.S.H.G)	الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع (قابضه)
Board of Directors Meeting Date	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
2021-03-31	
Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
<input checked="" type="checkbox"/> Approved financial statements	<input checked="" type="checkbox"/> نسخة من البيانات المالية المعتمدة
<input checked="" type="checkbox"/> Approved auditor's report	<input checked="" type="checkbox"/> نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد

التغيير (%)	اختر من القائمة	اختر من القائمة	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2019-12-31	2020-12-31	
%(1194.46)	118,128	(1,292,869)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
%(1190.48)	0.63	(6.87)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
%(9.97)	6,051,763	5,448,644	الموجودات المتداولة Current Assets
%(7.36)	35,882,575	33,242,272	إجمالي الموجودات Total Assets
%0.51	6,974,073	7,009,948	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
%0.40	23,222,129	23,316,032	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
%(25.15)	10,550,461	7,897,095	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
%(100.80)	1,521,021	(12,212)	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
%(131.80)	1,159,822	(368,799)	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
%11.85	%(57.12)	%(63.89)	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%) Change (%)	اختر من القائمة	اختر من القائمة	البيان Statement
	Fourth quarter Compar: Year	Fourth quarter Current	
	2019-12-31	2020-12-31	
%(4,328.76)	11,890	(502,800)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
%(2,007.14)	0.14	(2.67)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
%(183.13)	256,002	(212,807)	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
%(240.57)	260,989	(366,874)	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)
<p>-Due to degrees in the dividend received with comparative period.</p> <p>- Due to degrees in fair value for investment real-estate.</p> <p>- Due to degrees in operating revenues.</p>	<p>-انخفاض إيرادات توزيعات الأرباح المستلمه</p> <p>-انخفاض القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية</p> <p>-انخفاض الإيرادات التشغيلية</p>
Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
98,280	98,280
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
2,436	2,436

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
	لا يوجد NIL	لا يوجد NIL	
	لا يوجد NIL	لا يوجد NIL	
	لا يوجد NIL	لا يوجد NIL	
	✓	✓	
	NIL	NIL	زيادة رأس المال Capital Increase
	NIL	NIL	NIL Capital Decrease

The Company's comments in case the auditor has concerns or a qualified opinion	تعقيب الشركة في حال قيام مر اقب الحسابات بإبداء ملاحظات أو تحفظات
NIL	لا يوجد

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		الرئيس التنفيذي	طارق ابراهيم المنصور

Attach a copy of the financial statements approved by the Board of Directors and the approved auditor's report

يجب ارفاق نسخة البيانات المالية المعتمدة من مجلس الإدارة وتقرير مر اقب الحسابات المعتمد

## تقرير مراقب الحسابات المستقل

للسادة مساهمي الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة) المحترمين  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

## تقرير عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

### الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة للشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة) (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في في 31 ديسمبر 2020 والبيانات المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية المهمة.

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2020 وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

### أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا بموجب هذه المعايير مبنية بمزيد من التفصيل في الجزء الخاص بمسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة المدرج بهذا التقرير. اننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين ووفقاً للمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في دولة الكويت، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى لهذه المتطلبات وفقاً للميثاق المشار إليه أعلاه. باعتبارنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملائمة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي.

### أمور التدقيق الرئيسية

أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي تعد بحسب تقديرنا المهني الأكثر أهمية في عملية تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة المالية الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل، وفي صياغة رأينا في هذا الشأن، ونحن لا نبدي رأياً منفصلاً بخصوص هذه الأمور. وقد قمنا بتحديد أمور التدقيق الرئيسية كالتالي:

### كيف تعامل تدقيقنا مع هذه المسائل

- 1- تضمنت إجراءات التدقيق المنفذه من بين إجراءات التدقيق الأخرى ما يلي:  
1- ركز تدقيقنا على تنفيذ إجراءات تدقيق لتقييم طرق التقييم المستخدمة في التقييم من قبل الإدارة.
- 2- تم استخدام مختصين من مكتبنا في إجراء مراجعة للتقييم للطرق والنماذج المستخدمة من قبل الإدارة للوصول إلى القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.
- 3- قمنا بتقييم ملائمة الإفصاحات حول هذه الموجودات المالية المدرجة في البيانات المالية المجمعة بما يحقق متطلبات الإفصاح المطلوبة من قبل المعايير الدولية للتقارير المالية.

### أمور التدقيق الرئيسية

#### تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر - استثمارات غير المسعرة

كما هو مبين في الإيضاح رقم (6)، يوجد لدى المجموعة موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر غير مسعرة تم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام معلومات السوق ومدخلات هامة غير ملحوظة. تبلغ قيمة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر غير المسعرة مبلغ 9,975,093 دينار كويتي وتصنف ضمن المستوى 3.

إن تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر غير المسعرة يعتبر أمراً هاماً بالنسبة لتدقيقنا حيث إن طبيعتها وقيمتها العادلة معتمدة بشكل كبير على التقديرات التي تستند إلى افتراضات حكمية، وطرق التقييم المتبعه.

## تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)

### أمور تدقيق رئيسية (تتمة)

#### تقييم العقارات الاستثمارية

- 1- تضمنت إجراءات التدقيق المنفذة من بين إجراءات التدقيق الأخرى ما يلي:  
التأكد ان مقيمي العقارات المستقلين لديهم المؤهلات والتراخيص الملائمة التي تمكنهم من تقديم خدمات التقييم، وكذلك التأكد أن لديهم خبرة حديثة في تقييم العقارات في الأماكن الموجودة فيها عقارات المجموعة.
- 2- تم مراجعة أسس التقييم التي استخدمها واستند إليها المقيمون المستقلين، وتم التأكد انها مقبولة بشكل عام في التقييم.
- 3- تم مراجعة تقارير التقييم المقدمة من المقيمين المستقلين من حيث دقة الاحتمال للقيمة وفقاً لتفاصيل التقييم المقدم بالنسبة للعقارات الاستثمارية.
- 4- تم التأكد من سلامة وشمولية الإفصاحات المقدمة حول العقارات الاستثمارية في البيانات المالية المجمعة بما يحقق متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

كما هو مبين في الإيضاح رقم (5) فقد تم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة. إن تقييم العقارات الاستثمارية هي من أمور التدقيق الهامة لأنها تتضمن آراء وأحكاماً مهمة، وتمثل جزءاً هاماً من مجموع موجودات المجموعة حيث تبلغ قيمتها 12,329,484 دينار كويتي، التي تعتمد بشكل كبير على التقديرات، لذلك قمنا باعتبار تقييم العقارات الاستثمارية كأمر هام.

إن سياسة المجموعة المتبعة تتطلب إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تم تحديدها استناداً إلى مقيمين مستقلين أحدهما بنك محلي فيما يتعلق بتقييم العقارات المحلية، ومقيم مستقل للعقارات خارج دولة الكويت، تم أخذ القيمة الأقل لتحديد القيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2020. تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة بناء على التقييم الذي أجرى في ذلك التاريخ من قبل مقيمين مستقلين غير ذي صلة بالمجموعة. إن هؤلاء المقيمين مرخصين لدى الجهات الرسمية، ولديهم مؤهلات ملائمة وخبرات حديثة في تقييم العقارات في المواقع الموجود بها العقارات. وقد تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى أسعار السوق المقارنة التي تعكس أسعار معاملات حديثة لعقارات مماثلة وطريقة صافي التدفقات النقدية المخصومة الناتجة عن حيازة تلك العقارات. في تقدير القيمة العادلة لتلك العقارات، تم افتراض أن الاستخدام الحالي للعقارات هو أفضل استخدام لها.

#### المعلومات الأخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من تقرير مجلس الإدارة (باستثناء البيانات المالية المجمعة وتقرير تدقيقنا عليها)، والتقرير السنوي للمجموعة، والذي نتوقع أن يتم إتاحتها لنا بعد ذلك التاريخ.

إن رأينا عن البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى، ولا نبدي أي استنتاج بأي شكل للتأكيد عليها.

تتخصص مسؤوليتنا فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في قراءة المعلومات الأخرى، وعند القيام بذلك، نقوم بالنظر فيما إذا كانت المعلومات الأخرى لا تتفق بشكل مادي مع البيانات المالية المجمعة أو مع ما حصلنا عليه من معلومات أثناء عملية التدقيق، أو ما قد يشير إلى وجود أخطاء بها بشكل جوهري. إذا استنتجنا وجود أخطاء جوهرياً في المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، استناداً إلى ما قمنا به من أعمال، فإننا مطالبون بإعداد تقرير بذلك. هذا وليس لدينا ما نسجله في هذا الخصوص.

#### مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية تكون خالية من الأخطاء المادية بسبب الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتولى الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة في الإستمرار ككيان مستمر والإفصاح، حيثما انطبق ذلك، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها أو عندما لا يكون لديها بديلاً واقعياً سوى القيام بذلك.

يتولى المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية المجمعة الخاصة بالمجموعة.

## تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)

### مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية، سواء بسبب الغش أو الخطأ، وكذلك إصدار تقرير مراقب الحسابات يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول يعتبر درجة عالية من التأكيد، لكنه ليس ضماناً على أن التدقيق المنفذ وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيُظهر دائماً الخطأ المادي في حالة وجوده. يمكن أن تنتج الأخطاء من الغش أو الخطأ ويتم اعتبارها مادية، بشكل فردي أو مجمعة، إذا كان متوقعاً أن تؤثر على نحو معقول على القرارات الاقتصادية لمستخدميها والتي يتم اتخاذها بناءً على هذه البيانات المالية المجمعة. كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنية وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواءً كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ، حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم أدوات الرقابة الداخلية المتعلقة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس بهدف إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود شك مادي، يتوجب علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مراقب الحسابات، إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. إن استنتاجاتنا تستند إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة على نحو يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. نحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة وتحمل المسؤولية عن رأي التدقيق فقط.

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الجوهرية بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

أيضاً، أننا نزود المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة متى كان ذلك مناسباً.

ومن خلال الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن الحوكمة فقد حددنا تلك الأمور التي كان لها أهمية كبيرة في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية وأمور التدقيق الرئيسية المتعلقة بها. أننا نصح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يستوجب عدم الإفصاح عنها في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن تتجاوز النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح المكاسب العامة له.

## تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)

### تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

برأينا، أن الشركة الأم تمسك سجلات محاسبية منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يخص البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. كذلك فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، أولعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للمجموعة أو نتائج أعمالها.

بالإضافة إلى ذلك، وحسب ما ورد إليه علمنا وإعتقادنا، لم يرد إلى علمنا خلال تدقيقنا ما يشير إلى وجود أي مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية والتعليمات ذات الصلة، وتعديلاتها، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للمجموعة أو نتائج أعمالها.



فَيْصَلُ صَقْرُ الصَّقْر

مراقب حسابات - ترخيص رقم 172 فئة "أ"  
BDO النصف وشركاه

الكويت في : 31 مارس 2021



الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

بيان المركز المالي المجموع  
كما في 31 ديسمبر 2020

2019	2020	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
12,921,356	12,329,484	5	عقارات استثمارية
16,882,551	15,447,401	6	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
29,803,907	27,776,885		
			الموجودات المتداولة
249,741	206,879	7	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
5,802,022	5,241,765	8	النقد والتفقد المعادل
6,051,763	5,448,644		
26,905	16,743	9	موجودات محتفظ بها بغرض البيع
6,078,668	5,465,387		
35,882,575	33,242,272		
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
19,103,898	19,103,898	10	رأس المال
830,286	830,286	11	علاوة إصدار
1,452,034	1,452,034	12	إحتياطي إجباري
(1,452,034)	(1,452,034)	14	أسهم خزينة
46,038	46,038		إحتياطي أرباح بيع أسهم خزينة
1,483,021	122,524		إحتياطي القيمة العادلة
(10,912,782)	(12,205,651)		خسائر متراكمة
10,550,461	7,897,095		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
2,109,985	2,029,145		الحصص غير المسيطرة
12,660,446	9,926,240		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
12,780,000	12,780,000	15	مراحمات دائنة طويلة الأجل
2,329,424	2,329,424	16	دائنو شراء أراضي
893,157	951,185	17	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
245,475	245,475	18	مخصص مصاريف قضائية محتملة
16,248,056	16,306,084		
			المطلوبات المتداولة
5,711,992	5,711,992	15	مراحمات دائنة قصيرة الأجل
1,262,081	1,297,956	19	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
6,974,073	7,009,948		
23,222,129	23,316,032		
35,882,575	33,242,272		
			مجموع المطلوبات
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الايضاحات المرفقة على الصفحات من 10 إلى 42 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.



محمد براك المطير  
رئيس مجلس الإدارة

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

2019	2020	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			<b>الإيرادات</b>
664,949	568,515	21	إيرادات التشغيل
(361,199)	(356,587)	22	تكاليف التشغيل
303,750	211,928		<b>مجمّل الربح</b>
351,862	-		ربح من بيع عقارات استثمارية
(23,138)	-	9	خسائر انخفاض قيمة موجودات محتفظ بها بغرض البيع
411,189	3,000		إيرادات توزيعات أرباح
108,541	(591,872)	5	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
7,618	863		صافي عوائد من مؤسسات مالية
-	7,282		إيرادات أخرى
1,159,822	(368,799)		<b>مجموع (الخسائر)/ الإيرادات</b>
			<b>المصاريف</b>
(1,020,641)	(931,075)	23	مصاريف عمومية وإدارية
(553)	818		أرباح/ (خسائر) فروقات عملات أجنبية
138,628	(1,299,056)		صافي (الخسارة)/ الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والذكاة
(5,748)	-	24	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(6,358)	-	25	الذكاة
126,522	(1,299,056)		<b>صافي (خسارة)/ ربح السنة</b>
			<b>العائد إلى:</b>
118,128	(1,292,869)		مساهمي الشركة الأم
8,394	(6,187)		الحصص غير المسيطرة
126,522	(1,299,056)		
0.63	(6.87)	26	<b>(خسارة)/ ربحية السهم الأساسية (فلس)</b>

إن الأيضاحات المرفقة على الصفحات من 10 إلى 42 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

2019	2020	إيضاح
دينار كويتي	دينار كويتي	
126,522	(1,299,056)	صافي (خسارة)/ ربح السنة
		الخسارة الشاملة الأخرى:
		ينود أن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
		التغيير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(610,370)	(1,435,150)	6
(610,370)	(1,435,150)	مجموع الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
(483,848)	(2,734,206)	مجموع الخسارة الشاملة للسنة
		العائدة إلى:
(479,508)	(2,653,366)	مساهمي الشركة الأم
(4,340)	(80,840)	الحصص غير المسيطرة
(483,848)	(2,734,206)	

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 10 إلى 42 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.